

**LES VILLAS SAINT ANTOINE A MARGUERITTES (30)  
13 VILLAS**

**NOTICE DESCRIPTIVE**



**Conforme à l'arrêté du 10 mai 1968  
Article R261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation**

**MAITRE D'OUVRAGE :**

**2BC Promotion immobilière**  
306 rue des Pélicans  
30 900 NIMES

## GENERALITES

### 1. OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera réalisé le programme de logements dénommé *Les Villas saint Antoine*

Ce document établi en application des articles L 261.9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, n'a de valeur contractuelle qu'au regard des VENTES D'IMMEUBLES A CONSTRUIRE (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

### 2. NOTE GENERALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- aux lois et réglementations en vigueur,
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), à la nouvelle Réglementation Thermique (RT 2012) et à la réglementation handicapée en vigueur.

La conformité de la construction sera vérifiée par un bureau de contrôle agréé au cours de l'exécution des travaux.

Un Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (D.I.U.O) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple: réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans de vente sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et de mise en œuvre des différents éléments techniques nécessaires à cette construction, tel que défini dans l'acte de vente.

L'implantation des équipements ou appareils ainsi que les retombées, soffites, et faux plafonds, peuvent y être figurés à titre indicatif, les canalisations ne sont pas figurées.

Les teintes, coloris et finitions des façades, sont choisies par l'Architecte en accord avec le maître d'ouvrage et les différents services administratifs impliqués.

Seules les prestations explicitement prévues au présent descriptif sont contractuelles. En particulier, les aménagements décoratifs ou extérieurs représentés sur les plans de Permis de Construire ou d'Exécution ne sont opposables au réservant que s'ils font l'objet d'une stipulation explicite dans le présent descriptif ou par voie d'avenant.

L'ensemble immobilier dénommé Les Villas Saint Antoine Rue Biou lou Rami à MARGUERITES (30) est composé de 13 villas à usage d'habitation élevé de deux niveaux un rez-de-chaussée et 1 étage composé de :

- 8 T3 avec garage individuel ,
- 1 T4 avec garage individuel et
- 9 emplacements de parking extérieurs dont 1 accessibles handicapés,
- 4 villas en logements aidés 1T2,3T3 qui ne feront pas partie de la copropriété et sont indépendantes, non concernés par la présente notice descriptive

l'ensemble formant 22 places de stationnement.

# 1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

## 1.1 INFRASTRUCTURES

- 1.1.1 Fouilles
- Terrassement en pleine masse avec évacuation ou stockage des terres extraites selon besoin.
- 1.1.2 Fondations
- Selon les résultats de l'étude géotechnique, les fondations en béton armé seront constituées en semelles filantes ou isolées ou pieux ou radier. Leur définition par le BET structure recevra l'accord du bureau de contrôle.

## 1.2 MURS ET OSSATURE

Les épaisseurs des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études de structure, et validées par le bureau de contrôle.

### 1.2.1 Murs

- 1.2.1.1 Murs périphériques
- en béton armé ou en maçonnerie d'agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux exigences du BET structures type BGV thermo+, destinés à rester bruts côté intérieur et recevant une imperméabilisation depuis les parties enterrées jusqu'au niveau des eaux de rejaillissement, avec arase étanche continue.

- 1.2.1.2 Murs de refends
- En béton armé ou en maçonnerie d'agglomérés de ciment ou briques d'épaisseur conforme aux exigences du BET structures, destinés à rester bruts.

### 1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

- En béton armé ou maçonnerie o briques suivant les études structure et thermique.
- Matériaux pérennes et résistants adaptés aux contraintes d'exposition du site, à faibles charges d'entretien et de réparation aisée.
- Revêtements extérieurs horizontal à base de liants hydrauliques, finition gratté fin sur maçonnerie et en RPE sur béton banché.

Partie courante

Allèges

Trumeaux

Encadrement des baies

- }
- } Idem murs de façades
- }
- }

- 1.2.3 Murs pignons
- Idem 1.2.2

- 1.2.4 Murs mitoyens
- Idem 1.2.2.

- 1.2.5 Murs extérieurs divers (loggias)
- Idem 1.2.2

- 1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)
- En béton armé ou en maçonnerie d'agglomérés de ciment ou briques avec ou sans enduit plâtre conforme aux exigences du BET

- 1.2.7 Murs ou cloisons séparatifs :  
Entre locaux privatifs contigus
- en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés de ciment ou briques avec ou sans enduit plâtre conformes aux exigences du BET structures et aux contraintes acoustiques.

- Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, hall et locaux divers) ■ en béton armé ou maçonnerie d'agglomérés de ciment ou briques avec ou sans enduit plâtre conformes aux exigences du BET structures et aux contraintes acoustiques. Protection mécanique des angles saillants dans les circulations.

### 1.3 PLANCHERS

- 1.3.1 Planchers sur étage courant ■ Dalle béton armé ou poutrelles hourdiées béton de 20 cm d'épaisseur à chaque niveau courant selon étude de structure et étude d'acoustique avec isolant type feutre entre les logements pour les parties fermées et habitées. Isolation thermique en plus de l'étanchéité en toiture terrasse épaisseur 120 mm/
- 1.3.2 Planchers sous terrasse ■ Idem 1.3.1
- 1.3.3 Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés ■ Sans objet
- 1.3.4 Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts ■ Sans objet

### 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

- 1.4.1 Entre pièces principales ■ Cloisons de type plaque de plâtre sur ossature métallique avec isolant en laine minérale entre les ossatures (conforme à la NRA) pour les cloisons situés entre deux chambres mitoyennes et entre une chambre et un séjour  
 ■ Cloisons de type alvéolaire placopan de 50 mm d'épaisseur avec joints prêts à peindre pour les autres pièces  
 ■ Les zones « humides » seront traitées à l'aide de plaque de plâtre hydrofuge.
- 1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service ■ Idem 1.4.1

### 1.5 DOUBLAGE

- Doublage de type isolant et parement en plaque de plâtre sur les parois extérieures (si construction traditionnelle) conforme à la NRA.

### 1.6 ESCALIER

- 1.6.1 Escalier ■ En bois ajouré sans contre marche, vitrifié en atelier ton neutre au préalable, avec garde-corps et main courante aux normes accessibilité handicapés.
- 1.6.2 Escalier de secours • NEANT

### 1.7 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

- 1.7.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble ■ Ensemble des souches et conduits maçonnés en toitures terrasses et en combles, souches V.M.C, souches pour les ventilations primaires, conduit 3CE etc..., suivant plans et demandes des corps d'état techniques concernés.
- 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de ■ Hygro B

l'immeuble

- Les logements seront ventilés en simple flux  
Les amenées d'air seront réalisées par introduction d'air neuf au niveau des pièces à vivre, par le biais d'entrées d'air hygro réglables  
Le caisson d'extraction est implanté en faux plafond isolé acoustiquement au niveau des sanitaires.
- Les bouches d'extractions de la VMC satisferont à un isolement normalisé  $D_{new+C}$  :  
Avec un plancher BA de 20 entre logements :  
-  $D_{new} + C > 53$  dB en cuisines fermées  
-  $D_{new} + C > 54$  dB en cuisines ouvertes  
-  $D_{new} + C > 56$  dB en salles de bain

1.7.3 Conduits d'air frais

- NEANT

1.7.4 Conduits de fumée de chaufferie

- NEANT

1.7.5 Ventilation haute de chaufferie

- NEANT

## 1.8 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1 Chutes d'eaux pluviales

- Descentes d'eaux pluviales à définir suivant détail de l'architecte.
- Toutes évacuations d'eaux pluviales sont traitées sur descentes EP raccordées au réseau public ou sur dispositif d'infiltration selon les cas.
- Toitures terrasses : EP recueillies et évacuées par des dispositifs de type naissance ou boîte à eau sur descente.
- Toutes les EP des balcons, terrasses et loggias sont recueillies par formes de pentes assurant leur évacuation vers un dispositif de type « pissette »
- Les barbacanes sont uniquement en trop plein. Leur implantation est hors aplomb des passages piétons, terrasses accessibles et autres balcons.
- Chutes en PVC dans gaines intérieures aux logements à éviter.

1.8.3 Canalisation en sous-sol

- Sans objet.

1.8.4 Branchements aux égouts

- Eaux pluviales : raccordement au réseau public d'eaux pluviales par l'intermédiaire de canalisations sous voirie et regards de visite.
- Eaux usées : raccordement au réseau public d'eaux usées par l'intermédiaire de canalisations sous voirie et caisses siphonides d'accès aisé par camion hydrocureur. Ventilation de chaque colonne. L'écoulement doit être gravitaire, sinon pompe de relevage commune type double pompe.

## 1.9 TOITURES

Les dispositifs permanents de sécurité collective (accès en toiture, garde-corps, crinolines) rendus obligatoires, seront réalisés en cohérence architecturale avec les autres éléments de façade (dessin de la serrurerie, acrotères hauts...). Ils seront intégrés à la conception des façades et figureront sur les documents graphiques.

1.9.1 Charpente, couverture et accessoires

- Les couvertures de type toiture terrasse béton seront accessibles ou non avec ou sans rétention, composées d'un complexe d'étanchéité sous protection gravillons avec :
  - Les cheminements techniques,
  - Les relevés périphériques entre autre,

- Les accessoires divers tels que les crosses de traversées, les lignes de vie, les pièces pare-pluie et les trappes d'accès à la toiture, barreaudage skydômes si nécessaire.
- 1.9.2 Etanchéité et accessoires
- Les évacuations et descentes d'eaux pluviales en PVC de couleur sable ou en alu raccordées sur réseaux y/c trop pleins sur les réseaux extérieurs à la parcelle.
- 1.8.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits et divers
- Idem Art. 1.6.1

## 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 2.1.1 | Sols et plinthes des pièces principales     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Carrelage en grès émaillé 40x40 mini conforme à la norme UPEC U3P3 (mise en place de sols souples, moquettes ou autre proscrite) type Move ou Vogue de Pavigrés selon choix proposé par le maître d'ouvrage.</li> <li>▪ Plinthes assorties au carrelage (joints alignés avec carrelage au sol).</li> <li>▪ Idem 2.1.1.</li> </ul> |
| 2.1.3 | Sols et plinthes des entrées et dégagements | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Idem 2.1.1</li> </ul>   |
| 2.1.4 | Sols des balcons, loggias et séchoirs       | <p>Dalles sur plots sur dalle en grès cerame de 60x60 étanchée type gamme elder de c/o Navarti ou carrelage ingélic non glissant, avec forme de pente.</p>   |

### 2.2 REVETEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

- |       |  |  |
|-------|--|--|
| 2.2.1 | Revêtements muraux des pièces de service | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour les logements dans salle de bains et salles d'eau :</li> <li>▪ faïence assorties au carrelage en deux couleurs ou frise constituée par un rang de faïence de couleur différente à l'ensemble uni sur une hauteur de 2m format 40X20 sur les 4 côtés humides de la salle de bains à une hauteur de 2 m,</li> <li>▪ WC du 1<sup>er</sup> etg faïencé sur 3 faces à une hauteur de 1 m environ de couleur uni similaire au carrelage du sol,</li> <li>▪ WC du Rdch idem avec lave main</li> <li>▪ Pré équipement salle d'eau au Rdch avec arrivée d'eau et évacuation EU dans dressing non faïencé</li> <li>▪ Dans cuisine : faïence de couleur blanche 20X40 en crédence en continu sur les murs où sont situés les éléments de cuisine et leurs retours sur une hauteur de 0,60 m.</li> </ul> |
| 2.2.2 | Revêtements muraux dans autres pièces    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sans objet</li> </ul>   |

### 2.3 PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)

- |       |                                     |   |
|-------|-------------------------------------|---|
| 2.3.1 | Plafonds des pièces intérieures     | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Faux plafond en BA13 selon nécessité.</li> </ul> |
| 2.3.2 | Plafonds des séchoirs à l'air libre | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ NEANT</li> </ul>                                 |
| 2.3.3 | Plafonds des loggias                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SANS OBJET</li> </ul>                            |
| 2.3.4 | Sous-face des balcons               | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SANS OBJET</li> </ul>                            |

## 2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

### 2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

- Menuiseries ouvrant à la française ou à l'italienne avec crémone 3 points en PVC. Les châssis seront équipés de double vitrage à isolation renforcée (VIR) 4 /16/4 clairs.
- En cas d'allèges vitrées fixes sur les baies des chambres, les allèges seront équipées d'un vitrage opalescent ou granité selon choix de l'architecte.

### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de services

- Porte métallique type porte de service.

## 2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

### 2.5.1 Pièces principales

- Volets roulants électriques monoblocs PVC ou Alu avec manœuvre par télécommande déportée alimentée par pile et une commande centralisée sans fil par logement y/c dispositifs de verrouillage anti soulèvement.

### 2.5.2 Pièces de service

- Idem 2.5.1.

## 2.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 2.6.1 Huisseries et bâtis

- Huisseries métalliques ou bois peintes après pose

### 2.6.2 Portes intérieures

- Portes à âme alvéolaire à parements post formées à panneaux raynurés de 40 mm, avec béquille en laiton ou aluminium brossé avec arrêt de porte et avec serrure de condamnation pour les sanitaires dimension selon plans de l'architecte.

### 2.6.3 Impostes en menuiseries

- NEANT

### 2.6.4 Portes palières

Portes d'entrée à âmes pleines isolantes et iso phoniques avec affaiblissement de 38db minimum en bois, équipées d'une serrure trois points classée A2P1\*, de microviseur et d'un arrêt de porte, Les huisseries pourront être en bois  
Isolation phonique suivant la réglementation en vigueur.

### 2.6.5 Portes de placards

- Façades de placards coulissantes/battantes de type SOGAL épaisseur 10 mm aménagés avec étagères et penderie (2/3 ;1/3) .
- Dressing Rdch aménagé avec une étagère

### 2.6.6 Portes de locaux de rangement

- Idem 2.6.2

### 2.6.6 Quincaillerie

- Poignées de Type métal satiné marque Bezault ou, ou similaire
- Butées de sol



## 2.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- |       |                                 |   |
|-------|---------------------------------|---|
| 2.7.1 | Garde-corps et barres d'appui   | NEANT   |
| 2.7.2 | Eléments de remplissage         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ NEANT</li> </ul>   |
| 2.7.3 | Grilles de protections de baies | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ NEANT</li> </ul>   |
| 2.7.4 | Ouvrages divers                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour pergolas Barres sur terrasses en alu laqué blanc ou bois imputrescible ; nombre à déterminer par l'architecte.</li> </ul> |

## 2.8 PEINTURES

- |         |  |  |
|---------|--|--|
| 2.8.1   | Peintures extérieures et vernis  |  |
| 2.8.1.1 | Sur menuiseries  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thermo laquage</li> </ul>   |
| 2.8.1.2 | Sur fermetures et protections  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Thermo laquage</li> </ul>   |
| 2.8.1.3 | Sur serrurerie   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tous les éléments de serrurerie seront thermo laqués</li> </ul>   |
| 2.8.1.4 | Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres murs et plafonds des loggias, sous-face et rives des balcons | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ NEANT</li> </ul>  |
| 2.8.2   | Peintures intérieures  |  |
| 2.8.2.1 | Sur menuiseries bois   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deux couches de peinture glycérophtalique brillante ou deux couches de lasure</li> </ul>  |
| 2.8.2.2 | Sur murs   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Peinture lisse ou équivalent adaptée à leur destination pour les pièces humides</li> </ul>  |
| 2.8.2.3 | Sur plafonds   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Peinture gouttelette écrasée fine</li> <li>▪ gouttelette lavable de type «bagar» ou équivalent adaptée à une destination en pièces humides</li> </ul>   |
| 2.8.2.4 | Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'ensemble de parties métalliques recevra deux couches de peinture glycérophtalique dont une en finition</li> <li>▪ L'ensemble des parties en PVC recevra deux couches de peinture acrylique</li> </ul> |

## 2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

- |         |                                     |   |
|---------|-------------------------------------|---|
| 2.9.1.1 | Equipements ménagers & blocs éviers | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aménagement cuisine prévu (suivant plans) :<br/><b>Pour les -T3-T4 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Aménagement haut en 3 parties comprenant :</li> <li>○ 1 meuble avec porte équipé d'une étagère</li> <li>○ 1 emplacement four à micro onde surmonté d'un demi caisson avec porte</li> <li>○ 1 meuble sur hotte avec porte</li> <li>○ 1 hotte aspirante avec point lumineux</li> </ul> </li> </ul> |
|---------|-------------------------------------|---|



de couleur blanche, sauf mention contraire (inox).  
 La robinetterie sera garantie, de type mitigeur marque Jacob Delafon de type July ou équivalence).  
 Le Rdch sera équipé dans le dressing d'attente avec arrivée d'eau et évacuation EU formant vidange et arrivée d'eau pour MLL et pour équipement éventuel ultérieur d'une salle de bain

#### **WC suspendus (Rdch & 1<sup>o</sup> etg) :**

Cuvette de W.C de marque JACOB DELAFON ou équivalent, couleur blanche. Ils seront suspendus et équipés d'un réservoir avec un mécanisme économiseur 3/6 l intégré dans un bâti

- abattant double de couleur blanche. Thermotur démontable
- robinet flotteur silencieux.
- raccordement au réseau E.V.
- fixation au sol.

#### **Vasque logements**

- Vasque en grés de couleur blanche sur meuble 2 portes de marque JACOB DELAFON ou similaire, avec miroir de largeur égal à la largeur du meuble vasque. et bandeau lumineux au-dessus.
- Au rdch lave main dans WC

#### **Douches logements**

Robinetterie mitigeuse murale avec limiteurs de température et de débit, sortie de douche avec clapet anti retour, marque Jacob Delafon gamme July ou équivalent.

Douchette avec flexible longueur 1750 mm

Receveur en céramique de douche, de couleur blanche, de dimensions 90x120 marque cm avec bonde, équipé d'un pare douche en verre fixe .

#### **Éviers logements**

Evier 120x60 ou 90x60 de marque FRANKE type Cermat ou équivalent, en céramique de couleur blanche :

- Réversible
- 1/2 cuves
- 1 égouttoir
- robinetterie mitigeuse chromée à bec orientable avec aérateur, équipée d'une cartouche à deux disques céramique, de limiteurs de température et de débit, de marque Jacob Delafon gamme July ou équivalent
- siphon à culot démontable en polypropylène

Meuble bas en mélaminé de type mélaminé et de marque Moderna ou équivalent correspondant à la description suivante :

- Corps et étagères en mélaminé blanc 16 mm
- Portes et faces en mélaminé 16 mm
- Charnières invisibles, réversibles
- Vérin réglables

- 2.9.2.8 Robinetterie
  - - Plinthes clipsables
  - - Un Robinet puisage sur chaque terrasse,
- 2.9.2.9 Accessoires divers
  - Cf 2.9.2.
- 2.9.2.10 Compteurs
  - NEANT
  - L'installation d'arrivée d'eau potable des logements devra être conforme aux prescriptions du concessionnaire afin que ce dernier puisse poser les compteurs individuels et que chaque acquéreur puisse faire sa demande directement auprès du fermier.
- 2.9.3 Equipements électriques
  - 2.9.3.1 Type d'installation
    - Totalement encastrée et conforme à la norme C14100 et C15100.
    - Afficheur de consommation multi énergie selon la RT2012 sauf si dispense en accord avec le maître d'ouvrage et respect par l'acquéreur des préconisations réglementaires en matière d'information des utilisateurs.
  - 2.9.3.2 Puissance à desservir
    - Selon bilan de puissance
  - 2.9.3.3 Equipement de chaque pièce
    - Voir annexe
  - 2.9.3.4 Sonnerie de porte palière
    - Sans Objet
- 2.9.4 Chauffage, cheminées, ventilation
  - 2.9.4.1 Type d'installation
    - Le chauffage sera assuré par des convecteurs électriques type panneau rayonnant de marque AirElec modèle Aixance ou similaire en nombre et de puissance selon étude du BET thermique afin de répondre aux exigences de la RT 2012 selon étude thermique et puissance du raccordement ERDF.
    - En outre le chauffage sera assuré par système splits thermodynamique de marque DAIKIN ou similaire avec un appareil dans séjour et un à l'étage selon étude thermique
    - Convecteur sèche serviette dans salle de bains et convecteur dans salle d'eau.
    - 
    - VMC hygro-réglable de type B à minima
  - 2.9.4.2 Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de - 5° C
    - Conformément au décret du 22 octobre 1979
  - 2.9.4.3 Appareils d'émission de chaleur
    - Cf. 2.9.4.1
    - Pour Salle d'eau convecteur sèche serviettes électriques à fluide caloporteur de marque Airélec modèle Bahia 2 ou similaire.
  - 2.9.4.4 Conduits de fumée
    - Sans objet.

- 2.9.4.5 Conduits et prises de ventilation
  - Selon norme en vigueur
- 2.9.4.6 Conduits et prises d'air frais
  - Selon norme en vigueur
- 2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement
  - 2.9.5.1 Placards
    - Aménagés de type 2/3 penderie et 1 / 3 rangement y/c étagère en partie haute (pour les placards d'une largeur supérieure à 1 m sinon penderie uniquement)
  - 2.9.5.2 Pièces de rangement-dressing Rdch
    - Aménagement avec une étagère en stratifié
- 2.9.6 Equipements de télécommunications
  - 2.9.6.1 Radio TV
    - L'ensemble de l'équipement de réception et distribution des chaînes françaises et accès TNT
    - Chaque séjour des logements sera équipé de la connectique raccordée à une antenne collective ou individuelle en toiture sur un mat.
  - 2.9.6.2 Téléphone
    - Voir annexe
  - 2.9.6.3 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble
    - Système INTRATONE avec abonnement sur 15 ans sur l'entrée principale de la résidence. Contrôle d'accès par lecteur de badge VIGIK (3 par logements)
- 2.9.7 Autres équipements
  - NEANT

### 3. ANNEXES PRIVATIVES :

- Emplacements de parking aérien traité en matériau absorbant, délimités par marques au sol peintes et numérotés.
- Terrasses délimités par mur enduit de 2 m de hauteur minimum et jardin par grillage rigide d'environ 1 m de haut doublé de plantation d'un côté et en fond de terrain contre mur de clôture hauteur de 2 m enduit,

#### 3.2 GARAGES PRIVATIFS

- 3.2.1 Murs ou cloisons
  - Béton ou maçonnerie laissée brute
  - Portail coulissant type Tubauto avec serrure de condamnation,
  - Porte de service métallique avec serrure,
- 3.2.2 Plafonds
  - Sous face de dalle béton avec isolation conforme à l'Etude thermique selon les zones
  - Les garages couverts sont réputés non étanches à l'air,
- 3.2.3 Sols
  - Dallage en béton brut finition lissée ou enrobé bitumineux avec pente vers exutoire.
- 3.2.4 Portes d'accès
  - Portail électrique sur rue à télécommande,
- 3.2.5 Ventilation naturelle
  - Les parkings seront ventilés naturellement par les

façades en partie ouvertes, ils sont réputés non étanches à l'air,

### 3.2.6 Equipement électrique

- Point lumineux, prise électrique et évacuation eaux usées pour machine à laver dans chaque garage
- Détecteur de présence associé à une temporisation
- Pose gaine réservation pour équipement ultérieur borne alimentation électrique véhicule

## 3.3 PARKINGS EXTERIEURS

### 3.3.1 Sol

- En revêtement absorbant

### 3.3.2 Délimitation au sol

- Marquage au sol des emplacements et n° des parkings

### 3.3.3 Système de repérage

- NEANT

### 3.3.4 Système condamnant l'accès

- NEANT

## 3-4 : TERRASSES

### 3.4.1 Terrasses en RDC

- Cf plus haut.

## 4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- |       |   |   |
|-------|---|---|
| 4.1.1 | Sols  | ▪ NEANT   |
| 4.1.2 | Parois  | ▪ NEANT   |
| 4.1.3 | Plafonds  | ▪ NEANT   |
| 4.1.4 | Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Porte d'accès à la copropriété équipée d'un système de contrôle d'accès type VIGIK, de ventouses électromagnétiques (pas de gâche électrique)</li> <li>▪ <u>Nombre de badge VIGIK</u> :<br/>3 badges par logements.</li> </ul>   |
| 4.1.5 | Boîte aux lettres et à paquets  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bloc de boîtes à lettres normalisées de classe anti vandale (1 par logement) à l'extérieur selon plan de détail de l'architecte</li> </ul>   |
| 4.1.6 | Tableau d'affichage   | ▪ NEANT   |
| 4.1.7 | Chauffage   | ▪ NEANT   |
| 4.1.8 | Equipement électrique   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'ensemble de l'appareillage sera de type LEGRAND ou similaire et de classe anti vandale pour les parties communes.</li> <li>▪ Platine de rue défilement avec contrôle d'accès type INTRATONE</li> <li>▪ Points lumineux sur détection de présence et minuterie sous forme d'hublots ou spots ou projecteurs équipés d'ampoules E27 avec possibilité de mettre des appliques LED pour éclairage de la cour.</li> <li>▪ Aucune prise de courant ne sera accessible dans les parties communes</li> <li>▪ PC dans le tableau des communs</li> </ul> |

### 4.7 LOCAUX TECHNIQUES

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 4.7.1 | Emplacement réception des ordures ménagères | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipé d'un point d'eau y/c robinet accessible à proximité</li> </ul> |
|-------|---|--|

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

- 5.3.1 Téléphone
- Raccordement au réseau selon cahier des charges FRANCE TELECOM.
- 5.3.2 Antennes T.V. et radio
- Cf 2.9.6.1
- 5.4 **RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES**
- Aires de stockage et présentation des containers localisées selon le plan de masse.
- 5.6 **ALIMENTATION EN EAU**
- 5.6.1 Comptages généraux
- Les compteurs d'eaux seront idéalement positionnés à l'entrée de la copropriété (positionnement à valider par le concessionnaire). Le maître d'ouvrage fournira une analyse globale de l'eau pour l'ensemble et un bypass sera posé à la place de chaque compteur pour assurer l'alimentation en eau de chaque logement.
- 5.6.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau
- Selon prescription du concessionnaire si nécessaire
- 5.6.4 Branchements particuliers
- Cf 5.6.1
- 5.8 **ALIMENTATION EN ELECTRICITE**
- 5.8.1 Comptages des services généraux
- Les compteurs d'énergie seront de type EMDX3 Legrand ou similaire communicant Modbus RS 485. L'affichage de la consommation sera réalisé au travers d'un écran et d'une infrastructure de communication IP i-communicante de type Legrand ou similaire. SG dans placard technique. Eventuellement le maître d'ouvrage sera dispensé de poser ce type de compteur. Le promoteur souscrira, à son nom, pour le jour de la visite de pré-livraison jusqu'à la livraison les abonnements des services généraux afin de vérifier le bon fonctionnement des équipements.
- 5.8.3 Branchements et comptages particuliers
- Dérivation vers chaque logement selon norme NFC 15-100



## 6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

### 6.1 VOIRIE ET PARKINGS

- 6.1.1 Voirie d'accès
- En matériaux absorbant cf. plus haut ou enrobé ou bicouche

### 6.2 CIRCULATION DES PIETONS

- 6.2.1 Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours
- Chemin d'accès en béton balayé ou enrobé bitumeux avec marquage au sol

### 6.3. ESPACES VERTS

- 6.3.1 Plantations d'arbres, arbustes, fleurs
- Plantations de taille correcte à la livraison. Les éléments de hautes tiges seront aussi de taille correcte dès la plantation
- 6.3.2 Engazonnement
- Herbe à prairie à déterminer si nécessaire
- 6.3.3 Arrosage
- Une vanne avec arrivée d'eau sera installée.
- 6.3.6 Chemins de promenade
- NEANT

### 6.4 AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENT SPORTIFS

- 6.4.1 Sol
- NEANT
- 6.4.2 Equipements
- NEANT

### 6.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

- 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble
- Luminaire commandé par détecteur de présence si nécessaire
- 6.5.2 Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres
- Bornes lumineuse ou candélabres ou projecteurs sur façade.

### 6.6 CLOTURES

- 6.6.2 Avec les propriétés voisines
- Clôtures panneaux rigides hauteur 1,20 m ou murs en agglomérés creux enduits des deux faces ou murs existant conservés.
- 6.6.3 Séparatifs dans les jardins entre logements
- NEANT

### 6.7 RESEAUX DIVERS

- 6.7.1 Eau
- Alimentation de chaque bâtiment dans tranchée ou en sous sol
- 6.7.2 Gaz
- Sans Objet.
- 6.7.3 Electricité (poste de transformation extérieur)
- Câbles EDF raccordés sur le réseau public
- 6.7.4 Postes d'incendie, extincteurs
- NEANT
- 6.7.5 Egouts
- Canalisation PVC en tranchée entre bâtiments et réseau extérieur ou en sous-sol. Les pompes de relevage sont proscrites. L'écoulement sera gravitaire.

- 6.7.6 Epuration des eaux
  - Séparateur à hydrocarbure pour le traitement des eaux des parkings
- 6.7.7 Télécommunications
  - Fourreau normalisé en tranchée entre bâtiments et réseau extérieur ou en sous-sol.
- 6.7.8 Drainage du terrain
  - Bassins de rétention ou fossés suivant plan du réseau d'eaux pluviales
- 6.7.9 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux
  - Conforme à la note hydraulique du permis de construire

## ANNEXE : INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE DES LOGEMENTS

### **ANNEXE : INSTALLATION ELECTRIQUE INTERIEURE DES LOGEMENTS**

L'ensemble de l'appareillage sera de type LEGRAND ou similaire

Les logements seront équipés conformément à la NF C15-100 & NF 14-100 PROMOTELEC accord avec le BET t le Bureau de contrôle agréé.

Les équipements à prévoir :

Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée selon nombre et emplacement à définir par le bureau de contrôle.

#### Dégagement, entrée :

- 1 ou 2 douille DCL en plafond, allumage simple ou va & vient ou sur bouton poussoir.
- 1 PC 10/16 A + T
- dans la gaine technique logement 2PC 10/16A + T protégés par un circuit dédié pour alimenter
- des appareils de communication placés dans la GTL

#### Séjour :

- 1 ou 2 douille DCL en plafond, allumage simple ou va & vient.
- 1 PC 10/16 A + T par tranche de 4 m<sup>2</sup>, minimum 5 U (une prise sera installée à proximité
- immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé à l'entrée de la pièce).
- 1 joncteur téléphone
- 1 prise TV/FM/SAT – L'emplacement de cette prise sera déterminé par l'architecte.

#### Cuisine :

- 1 douille DCL en plafond, allumage simple ou va & vient.
- 1 douille DCL, allumage simple
- 1 alimentation Hotte à recyclage située à 1.80 m de hauteur au droit de la prise 32 A
- 1 sortie de fil 32 A + T pour appareil de cuisson
- 1 PC 10/20 A + T spécialisée pour lave-vaisselle
- 1 PC 10/20 A + T spécialisée pour lave-linge
- 1 PC 10/20 A+T spécialisée pour sèche-linge (lorsque l'emplacement est défini sur les plans de
- l'architecte)
- 6 PC 10/16 A + T non spécialisées dont 4 sur plan de travail, une prise sera installée à proximité
- immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage et 1 en plinthe

#### W.C. :

- 1 douille DCL en plafond, allumage simple.
- 1 PC 10/16 A + T installée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage

#### Salle de bain et salles d'eau :

- 1 douille DCL en plafond, simple allumage.
- 1 douille DCL au-dessus du lavabo, allumage simple
- 1 PC 10/16 A + T à 1,20 m au-dessus du sol coté lavabo en dehors du volume de sécurité.
- 1 PC 10/16 A + T installée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- 1 alimentation sèche serviette

#### Chambre principale:

- 1 douille DCL en plafond, va et vient.
- 4 PC 10/16 A + T dont 1 à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage
- 1 joncteur téléphone

#### Chambre :

- 1 douille DCL en plafond, va et vient.
- 3 PC 10/16 A + T

#### Terrasses :

- 1 hublot en applique SARLAM CHARTES OVALES polycarbonate-verre 544279 ou équivalent,
- allumage simple avec voyant depuis pièce attenante
- 1 PC 10/16 A